



## 양도소득 공제...자산매각과 주식매각

### 사례

V사장은 배우자와 함께 모텔업을 오랫동안 운용해 왔습니다. V사장이 운용하는 모텔은 Saskatchewan주에 있는데 입지가 좋아서 매년 꾸준히 수익이 발생하고 있습니다. 그동안 열심히 일한 덕택에 어느 정도 경제적 기반은 갖추었고, 자녀가 성장해서 다른 지역으로 이주해서 V사장 부부도 조만간 이사하려고 계획하고 있습니다.

이를 위해서 V사장은 모텔을 매각하기로 하고 주변 중개사에게 시세를 의뢰하였는데 자산으로 파는 조건으로 \$1,500,000가량의 금액이 적당하다는 조언을 들었습니다. 이에 따라 모텔을 시장에 내놓았는데 한 매수자로부터 주식으로 사는 조건으로 \$1,300,000에 매입할 의사가 있다는 말을 듣게 되었습니다.

V사장은 매수자의 제시금액이 본인이 생각한 금액보다 너무 적다고 생각해서 이를 무시하려고 하였습니다. 하지만 평소에 주위로부터 사업체를 주식으로 매각하는 방법이 자산으로 매각하는 방법에 비하여 절세 측면에서 유리하다는 말을 들었기 때문에 본인의 모텔을 주식으로 팔 때 세법상 얼마나 유리한지 궁금해졌습니다. 이에 따라 회계사에게 본인의 상황을 설명하고 각 매각형태에 따라 어느 정도 세금을 납부해야 하는지 알아보기로 했습니다.

사업체를 매각하는 법률적 형태는 자산매각과 주식매각의 두 종류로 나누어집니다. 이 두 가지 형태는 법률적 차이 외에도 다음과 같은 차이점이 있습니다.

첫째, 일반적으로 자산 매각은 거래주체인 매도자와 매수자가 모두 법인이나, 주식 매각은 매도자와 매수자 모두 개인주주입니다. 한편, 개인사업체는 법인이 아니므로 자산 매각형태만 가능합니다.

둘째, 자산 매각을 하는 법인은 자산 매각이익에 대한 법인세를 내고 남은 세후 이익을 개인주주에게 배당하는데 이때 개인주주는 배당소득에 대한 소득세를 내야 합니다. 따라서 자산매각에 따른 세금을 계산하기 위해서는 법인세와 소득세를 합산해야 합니다. 한편, 주식으로 매각할 때에는 개인주주의 주식 양도 손익만 발생하므로 소득세만 고려하면 됩니다.

셋째, 자산 매각의 경우 매수자는 부동산 명의변경에 따른 취득세를 내야 하지만, 주식 매각의 경우는 기존 법인이 계속해서 부동산을 보유하므로 취득세 납부의무가 없습니다.

넷째, 주식으로 매각할 때에는 매도자가 양도소득 공제(Capital gain deduction) 혜택을 누릴 수 있습니다. 구체적으로, 매각법인의 주식이 세법에서 정한 일정한 요건에 해당하면 2016년 기준으로 주주 개인당 \$824,176까지의 주식 양도소득에 대하여 세금을 내지 않습니다. 이러한 이유로 일반적으로 매도자는 주식매각을 선호합니다. 반대로, 매수자는 사업체 취득시 자산매매를 선호하는데 이는 매수자가 주식으로 매입한 후 향후 주식매각이 아닌 자산매각 방법으로 사업체를 팔 경우 많은 세금을 낼 가능성이 높기 때문입니다.

V사장이 제공한 자료를 가지고 자산으로 매각할 때와 주식으로 매각할 때의 두 가지 경우에 대하여 납부해야 할 세금을 비교하였습니다. 첫째, 자산 매각으로 \$1,500,000에 팔 때에 법인세로 \$70,000가량을 납부한 후 개인 주주가 배당 소득세로 \$250,000을 추가로 납부해야 하는 것으로 계산되었습니다. 즉, 모텔을 자산으로 판다면 법인세와 개인소득세를 합산하여 총 \$320,000의 세금납부가 예상되었습니다. 둘째, 주식으로 매각할 때에는 V사장의 모텔주식이 양도소득 공제 요건에 해당해서 세금을 전혀 내

지 않는 것으로 판명되었습니다. 따라서 V사장은 모텔을 주식으로 판다면 자산으로 팔 때에 비해 \$320,000의 세금을 절약할 수 있는 것으로 파악되었습니다.

#### 해결책 및 결론

V사장은 회계사로부터 이와 같은 내용을 전해 듣고 매수자의 오퍼를 받아들였습니다. 주식으로 팔 때가 자산으로 팔 때에 비해 \$320,000가량의 세금을 절약할 수 있으므로 거래가격을 \$200,000 낮추어 주식으로 파는 것이 V사장에게 더 유리했기 때문입니다.

V사장은 오랫동안 운용한 사업체를 매각하는 것은 매우 중요한 일이며 매각시 적절하게 거래하는 것이 손익에 큰 영향을 준다는 것을 잘 알고 있었습니다. 따라서 모텔을 새로 단장하고 홍보를 좋게 하여 될 수 있으면 높은 가격을 받는 것이 중요하다고 생각했습니다. 하지만 회계사와의 상담을 통해서 단순히 사업체를 파는 방식을 바꾸어 가격을 낮춤으로써 거래를 쉽게 할뿐더러 많은 세금을 절약하여 실질적으로 이익을 볼 수 있다는 것을 알게 되었습니다.

그동안 V사장은 막연히 사업체를 팔 때 주식으로 파는 것이 자산으로 파는 것에 비해 세법상 유리하다는 것만 알고 있었지 구체적으로 어느 정도의 차이가 있는지는 알지 못했습니다. 하지만, '자산매각과 주식매각'의 세금효과를 비교한 후 예상했던 금액 이상으로 큰 차이가 있다는 것을 알고 난 후 세금의 중요성을 다시 한번 깨닫게 되었습니다.